



DOCUMENTO TÉCNICO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO

ADAPTACIÓN DE PÉRGOLA EXISTENTE PARA USO TERRAZA DE BAR-RESTAURANTE

Calle Pórtico de Bajo de Guía nº16
11540- Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

promotor:
COTO HOSTELERÍA O.E.S.P.J

técnico redactor:
Alberto Aragón Martín
Arquitecto Colegiado 7.433 Sevilla
Siete Revueltas 24, 2º oficina 02. 41004 Sevilla
658 837 484 | 954 727 050

Fecha:
diciembre 2025

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

A. MEMORIA

1. DATOS DE LA ACTUACIÓN
2. AGENTES INTERVINIENTES
3. OBJETO
4. ANTECEDENTES
5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

B. FOTOGRAFÍAS

C. PLANOS

D. PRESUPUESTO

1. DATOS DE LA ACTUACIÓN

Obra:

Adaptación de pérgola existente para uso terraza de Bar-Restaurante

Emplazamiento:

C/ Pórtico de Bajo de Guía nº16, 11540, Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

Promotor:

COTO HOSTELERÍA O.E.S.P.J

-N.I.F./C.I.F.: E75712646

-Domicilio: calle Pórtico de Bajo de Guía 16

-Población: 11540 – Sanlúcar de Barrameda, Cádiz

Representantes:

D. Fernando Hermoso García

-N.I.F./C.I.F.: 49192415S

D. Agustín Bernal Benítez

-N.I.F./C.I.F.: 49040307Y

2. AGENTES INTERVINIENTES

2.1. PROMOTOR

Se redacta este proyecto por encargo de la Entidad Mercantil COTO HOSTELERÍA O.E.S.P.J., con domicilio en calle Pórtico de Bajo de Guía número 16, CP 11540 de Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), y C.I.F. E75712646. Dicha entidad se encuentra representada por D. Fernando Hermoso García, con N.I.F. 49192415S y por D. Agustín Bernal Benítez, con N.I.F. 49040307Y, en su calidad de Administradores de la misma.

2.2 TÉCNICOS

Memoria Técnica | Técnico Redactor:

ALBERTO ARAGÓN MARTÍN | Arquitecto Col. Nº 7433 COA Sevilla

-N.I.F./C.I.F.: 28826106-E

-Domicilio social: calle Siete Revueltas 24, 2º - oficina 02

-Población: 41004 – Sevilla, Sevilla

-Teléfono: 658 837 484

-Correo electrónico: alberto@alfadaestudio.com

2.3. OTROS AGENTES

La documentación final de obra recogerá a aquellos agentes cuya identidad se desconoce en el momento de la redacción de este documento técnico.

3. OBJETO

La presente memoria tiene carácter de documento descriptivo y gráfico, con participación de técnico competente, al objeto de describir las actuaciones a realizar para la adaptación de cubrición existente para uso de terraza-veladores en el espacio exterior frente al local con uso restaurante sito en calle Pórtico de Bajo de Guía nº16, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), CP 11540 (referencia catastral 6550808QA3764G0001LH).

Esta actuación se realizará mediante Declaración responsable, al quedar recogida dentro del listado de actuaciones incluidas en el artículo 138. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa, apartado 1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

4. ANTECEDENTES

El establecimiento destinado a la actividad de restaurante lleva en funcionamiento desde la fecha 14/11/1963, cuando obtuvo licencia según la preceptiva autorización de funcionamiento, por parte de la Secretaría General del Gobierno Civil de Cádiz.

En la actualidad, la entidad mercantil COTO HOSTELERÍA O.E.S.P.J, es la arrendataria del local y pretende llevar a cabo actuaciones para la adecuación de las instalaciones a la normativa vigente, tanto municipal como supramunicipal y sectorial.

Por este motivo, con fecha 4 de septiembre de 2025, se solicita autorización de uso en servidumbre de protección, teniendo esta tramitación expediente USO 40/25. Con posterioridad, se recibe requerimiento con fecha 9 de octubre de 2025. Dentro del procedimiento de subsanación de documentación se aporta documentación al expediente con fecha 29 de octubre y 6 de noviembre; recibándose nuevo requerimiento de documentación con fecha 27 de noviembre.

El local cuenta en la actualidad con una superficie exterior de terraza, de 70,91 metros cuadrados en el paseo de la calle Pórtico de Bajo de Guía. Esta zona se encuentra cubierta mediante pérgola ejecutada con perfiles de acero galvanizado y cubrición ligera de panel sándwich imitación teja; así como se encuentra cerrada en tres de sus laterales con carpintería de PVC y vidrio.

Los trabajos, a continuación descritos, van encaminados a la modificación de esta estructura existente para su adaptación y ajuste a las dimensiones requeridas según las determinaciones de legislación vigentes en materia de Costas.

5. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN

La Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía ha publicado una Guía Práctica para Declaración Responsable y Comunicación Previa en Materia de Urbanismo. Esta guía práctica contiene un listado de las obras susceptibles de autorización mediante Declaración Responsable, en el que especifica aquellas obras que, dentro de este procedimiento, no requieren intervención de técnico (tipo I), aquellas obras que requieren intervención de técnico, pero no de proyecto (tipo II), y finalmente, aquellas obras sujetas a proyecto (tipo III).

A continuación, se enuncian y describen cada una de las actuaciones a realizar y que se recogen en este listado:

F. CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA

F.7. Colocación de elementos de cerrajería o su sustitución por otros de similares características o dimensiones, excepto barandillas, que requieran medios para trabajos en altura.

Estas actuaciones quedan englobadas dentro de las que requieren intervención de técnico, pero no de proyecto (tipo II).

Dada la situación descrita en el apartado "4. Antecedentes", se llevará a cabo la modificación de la cubrición de terraza existente para retranquearla de acuerdo con los requerimientos normativos y de ocupación del Dominio Público Marítimo-Terrestre. Para ello, habrán de desmontarse las carpinterías de PVC y vidrio, los perfiles de acero galvanizado y la cubrición de panel sándwich afectados para su posterior modificación mediante corte y soldadura, de forma que la pérgola resultante garantice que la distancia hasta el límite del paseo sea, como mínimo de 6 metros.

Se aporta documentación gráfica de las nuevas dimensiones de la terraza propuesta.

En Sanlúcar de Barrameda, a 09 de diciembre de 2025.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a vertical line and a small horizontal stroke at the top right.

Fdo: el arquitecto
ALBERTO ARAGÓN MARTÍN
COA Sevilla 7433



Exterior de la terraza



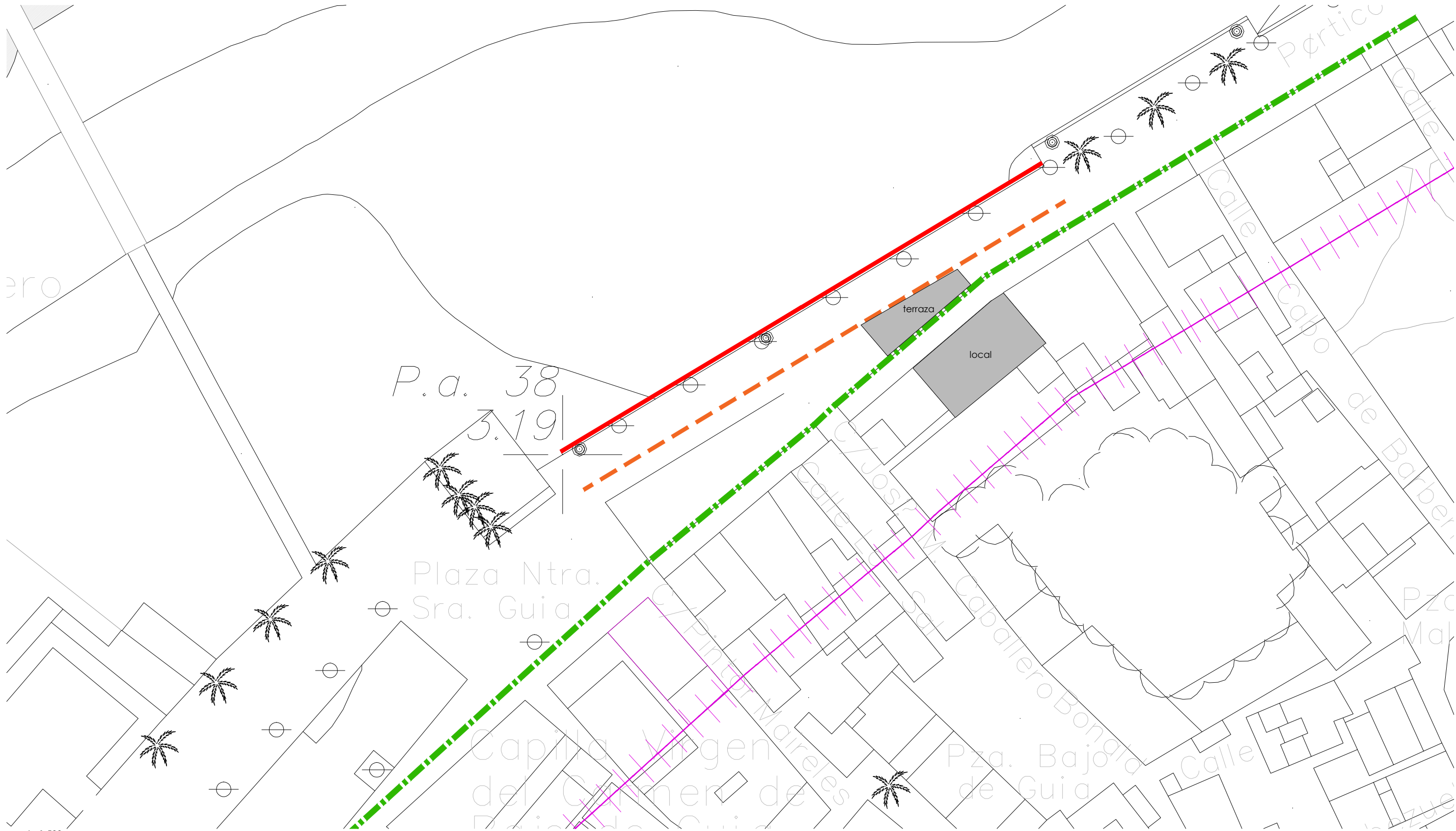
Exterior de la terraza



Exterior de la terraza

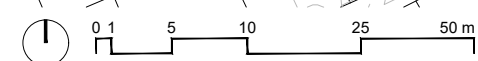


Interior de la terraza



escala 1:500

REF. CATASTRAL: 6550808QA3764G0001LH



- LÍMITE D.P.M.T.
- LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍNEA DE COSTA
- DISTANCIA A 6 METROS DE LÍNEA DE COSTA

DOCUMENTO TÉCNICO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO PARA ADAPTACIÓN DE PÉRGOLA EXISTENTE PARA USO TERRAZA DE BAR-RESTAURANTE

C/ Pórtico Bajo de Guía, 16. 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

SITUACIÓN

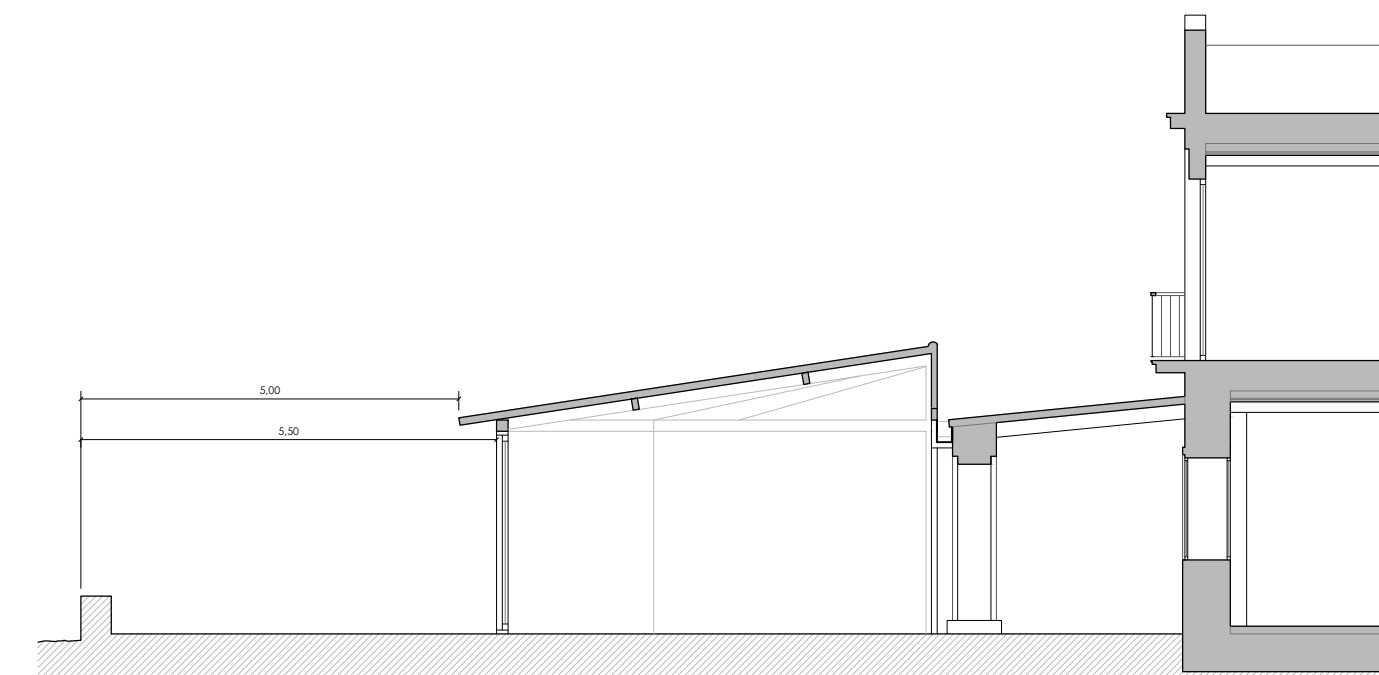
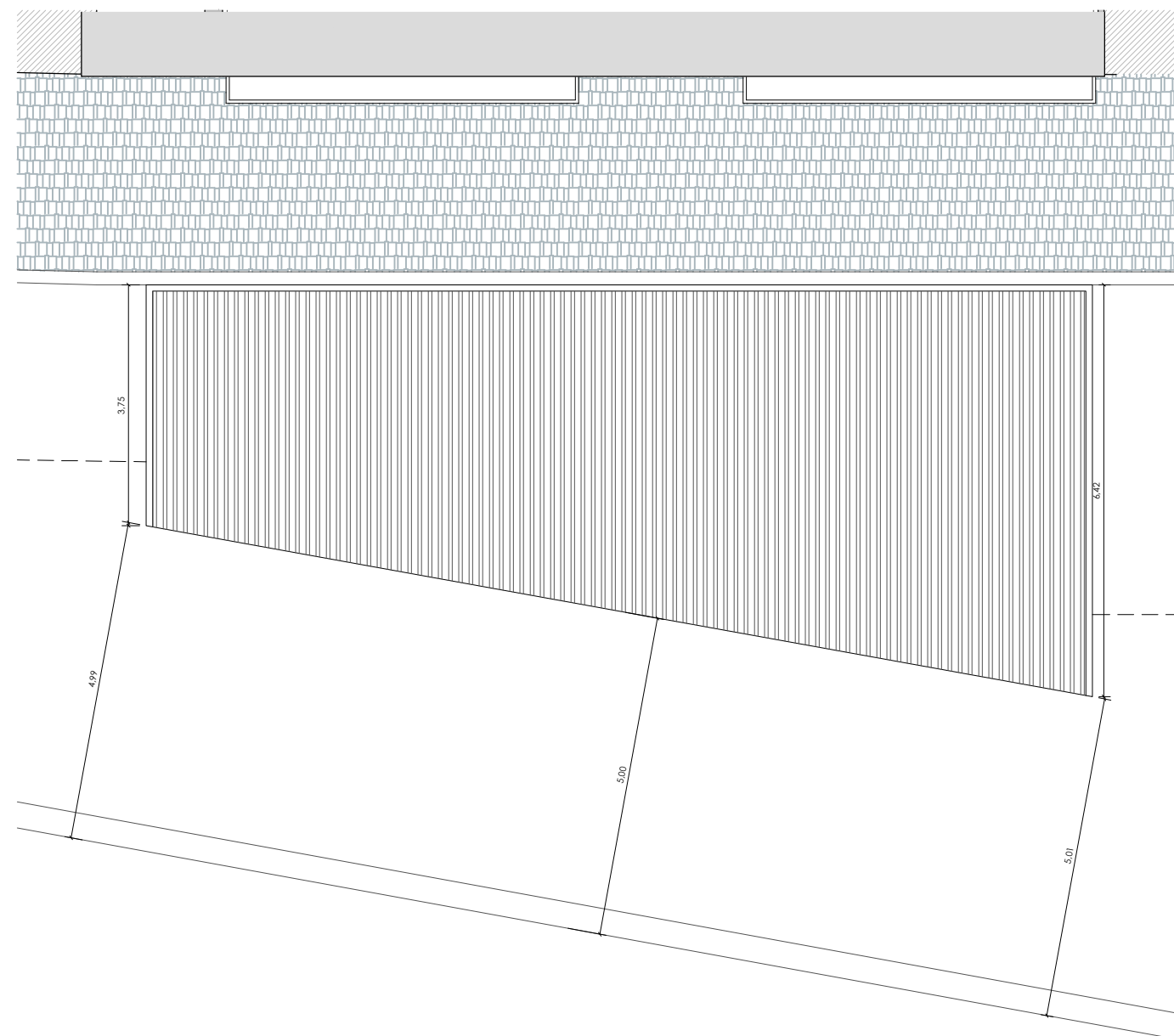
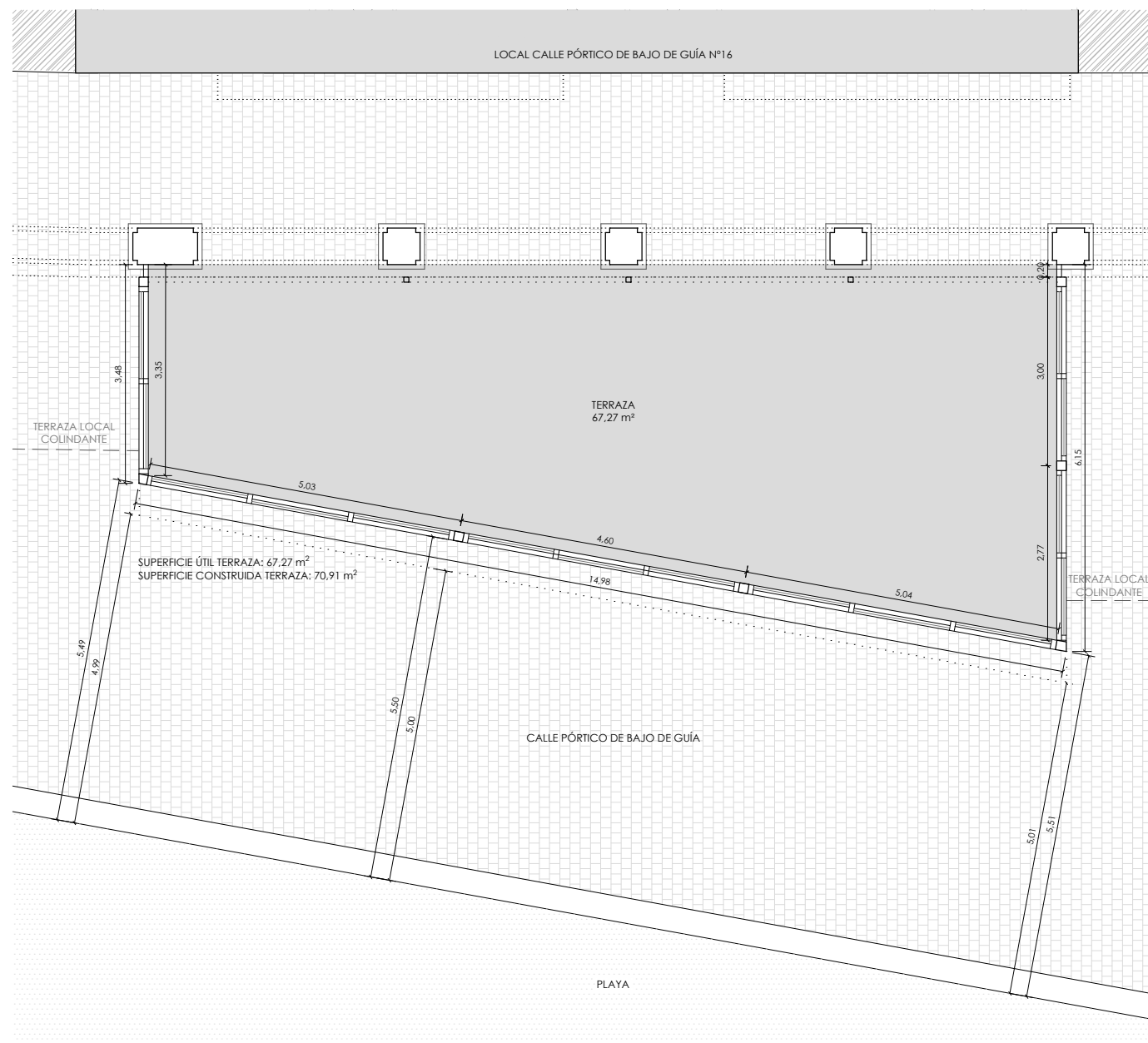
PROMOTORES: COTO HOSTELERIA O.E.S.P.J | E75712646

ARQUITECTOS: ALFADA arquitectura | Siete Revueltas 24, 2º- oficina 02. 41004 Sevilla

Alberto Aragón Martín | COAS 7433

ALFADA
ESTUDIO

PLANO
T.1.1
diciembre 2025
escala 1:500



**DOCUMENTO TÉCNICO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO PARA ADAPTACIÓN
DE PÉRGOLA EXISTENTE PARA USO TERRAZA DE BAR-RESTAURANTE**

C/ Pórtico Bajo de Guía, 16. 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

ESTADO ACTUAL - TERRAZA

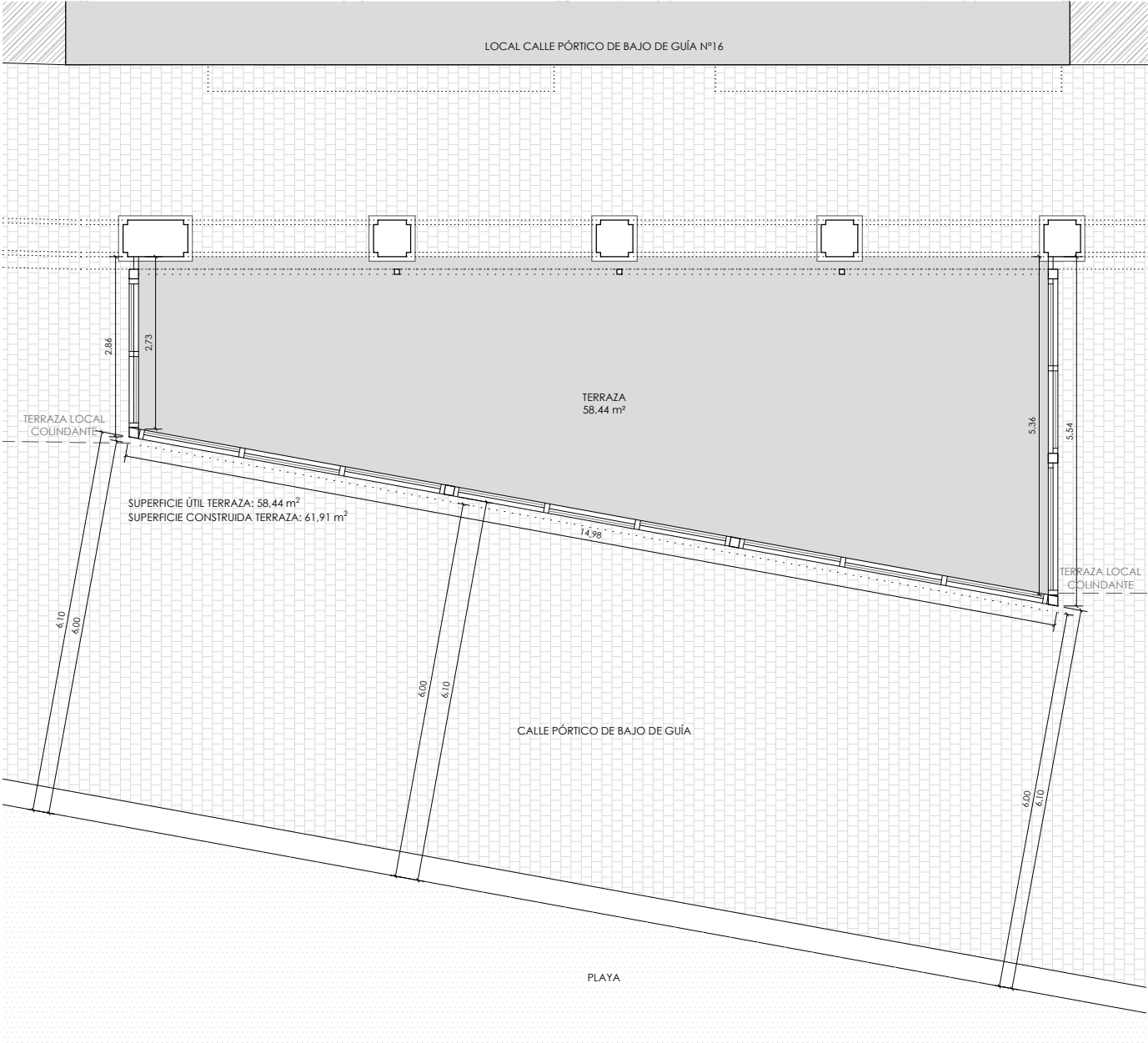
PROMOTORES: COTO HOSTELERIA O.E.S.P.J | E75712646

ARQUITECTOS: ALFADA arquitectura | Siete Revueltas 24, 2º- oficina 02. 41004 Sevilla

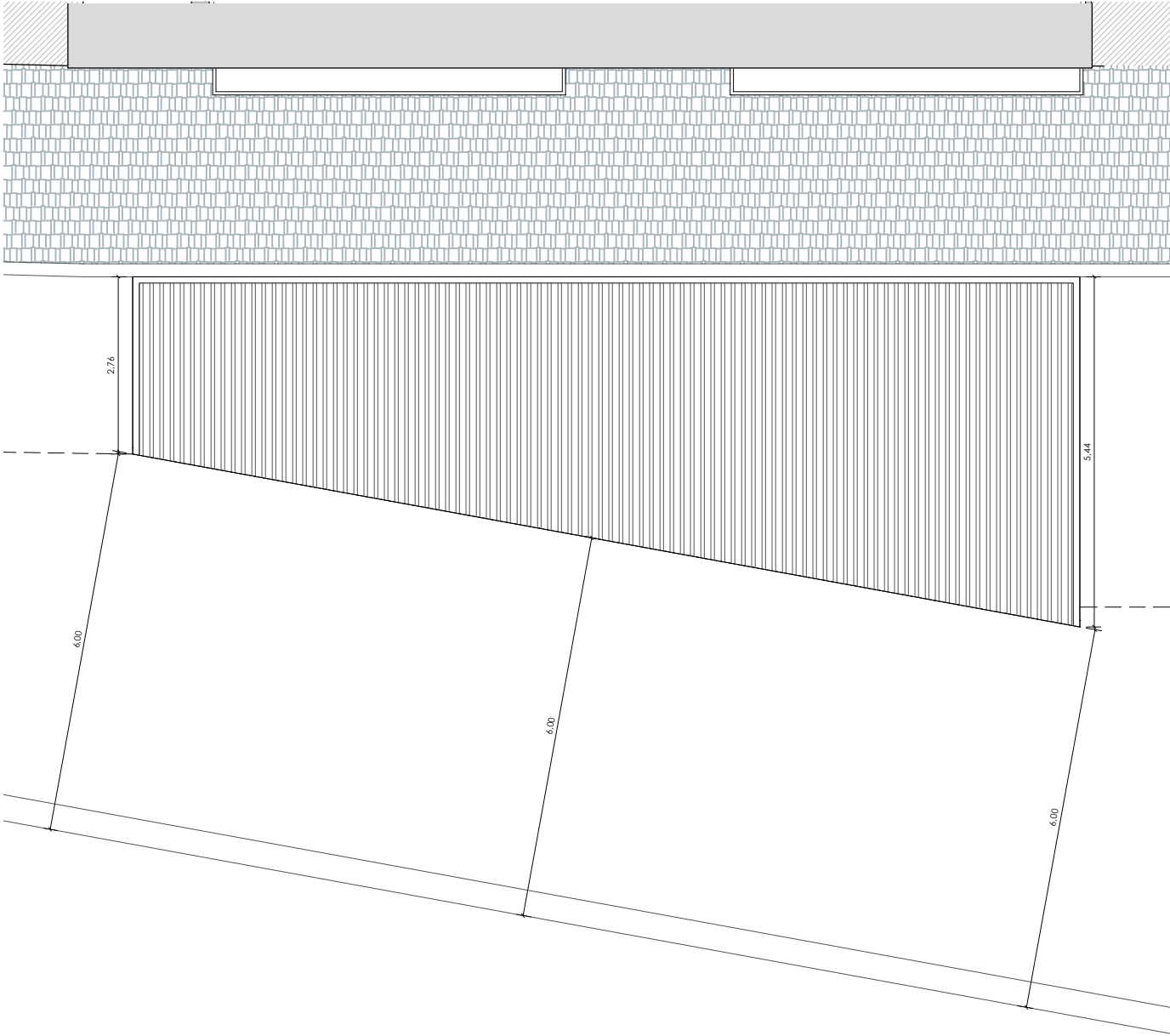
ALFADA Alberto Aragón Martín | COAS 7433

ALFADA
ESTUDIO

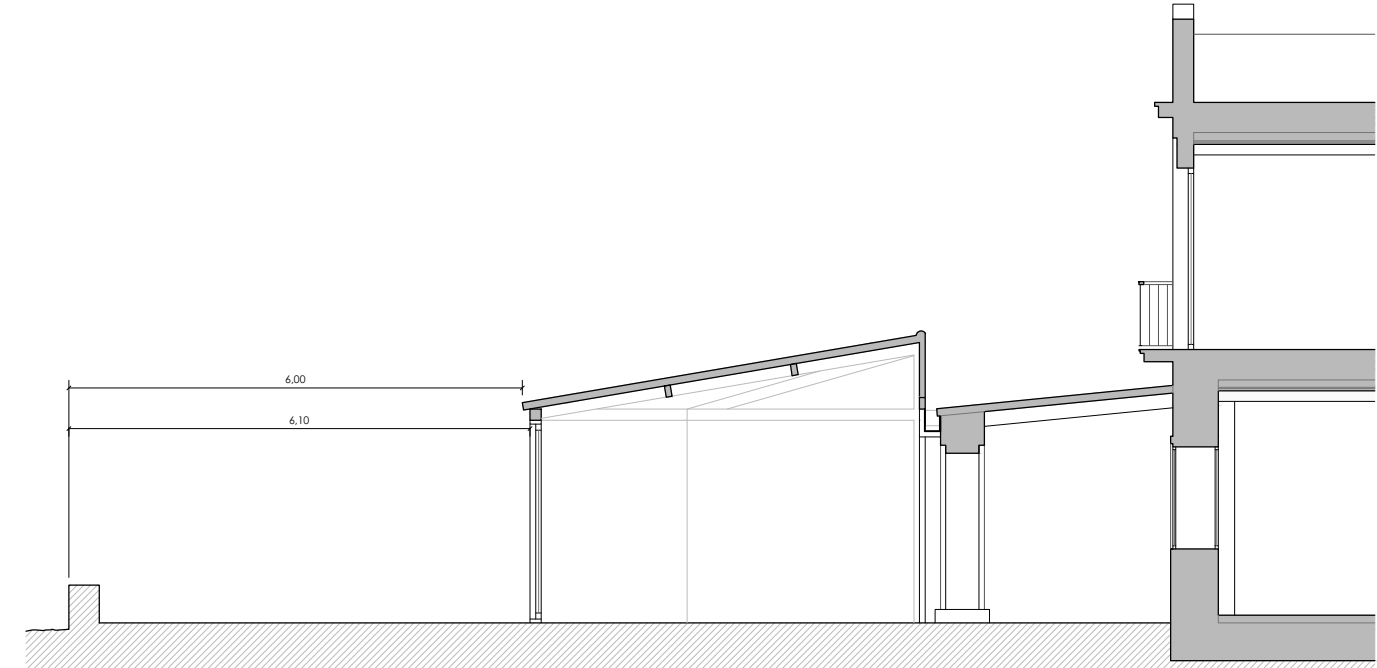
PLANO
T.2.1
diciembre 2025
escala 1:100



PLANTA TERRAZA. ESTADO REFORMADO



CUBIERTA TERRAZA. ESTADO REFORMADO



SECCIÓN TRANSVERSAL TERRAZA. ESTADO REDORMADO

DOCUMENTO TÉCNICO DESCRIPTIVO Y GRÁFICO PARA ADAPTACIÓN DE PÉRGOLA EXISTENTE PARA USO TERRAZA DE BAR-RESTAURANTE

C/ Pórtico Bajo de Guía, 16. 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz)

ESTADO REFORMADO - TERRAZA

PROMOTORES: COTO HOSTELERIA O.E.S.P.J | E75712646

ARQUITECTOS: ALFADA arquitectura | Siete Revueltas 24, 2º. oficina 02. 41004 Sevilla

Alberto Aragón Martín | COAS 7433

ALFADA
ESTUDIO

PLANO
T.2.2
diciembre 2025
escala 1:100

D. PRESUPUESTO

UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
-----	----------	---------	--------	-----------	----------	--------	---------

CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE PORCHE EXTERIOR

01.01

UD TRABAJOS A REALIZAR

UD. De trabajos para la remodelación y cambio de medidas de porche exterior, comprendiendo dichos trabajos en:

- Desmontado de cubierta existente para corte y montaje posterior.
- Desmontaje de v entanales existentes y posterior montaje.
- Corte de estructura actual (Pilares y vigas)
- Anclaje de pilares modificados mediante unión soldada, incluso, corte, elaboración y montaje, lijado, con capa de imprimación antioxidante y p.p. de soldadura de cabeza y base casquillos, piezas especiales.
- Montaje de cubierta anteriormente desmontada.
- Montaje de v entanales existentes.

Presupuestos anteriores	1,00		
	1,00	4.760,00	4.760,00
TOTAL CAPÍTULO 01 MODIFICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE PORCHE EXTERIOR.....			4.760,00
TOTAL.....			4.760,00



Cliente :

COTO HOSTELERIA OESP J

Calle Portico Bajo de Guia 16

Sanlúcar de Barrameda

REFORMA LOCAL BAR-RESTAURANTE

CAPITULO	RESUMEN	EUROS	%
1	MODIFICACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE PORCHE EXTERIOR	4.760,00	100,00
TOTAL BASE		4.760,00	
TOTAL PRESUPUESTO GENERAL		4.760,00	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS

Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), a 09 de Diciembre de 2025.

COTO HOSTELERIA OESP J

Ahumada Construcciones y Rehabilitación S.L.